

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 24 次會議紀錄

壹、開會時間：109年12月8日（星期二）下午1時30分

貳、開會地點：桃園市建築師公會會議室

參、主持人：歐委員政一<sup>代</sup>

肆、出席委員：各委員

伍、列席單位及人員：

劉家榮建築師事務所、劉貴庭建築師事務所、陳明徽建築師事務所、拓璞聯合建築師事務所、劉建擘建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、劉家榮建築師事務所受託申請「桃園市蘆竹區新鼻段 250 地號 1 筆土地林暉翔等 4 人店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

一、請於三個月內依下述意見修正後，製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序報府核備。

(一)建築設計：

1. 屋頂綠化請繪製 1/30 剖面大樣圖說明安全管理維護。

2. 請檢附航高證明資料並標示航高線於剖面圖。

3. 2 樓裝飾板請取消並修正為陽台或露臺。

4. 6 樓除 1.1 公尺女兒牆保留，其餘透空遮牆請取消。

二、有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、排煙室、雨遮、花台、陽台、露台、A/C 專用板、防火避難、步行距離、面積計算等請依建築技術規則規定併建管程序辦理。

第二案、劉貴庭建築師事務所受託申請「桃園市大園區客運一段 104 地號等 6 筆土地曾順壽住宅新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

一、請於三個月內依下述意見修正後，製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序報府核備。

(一)開放空間及景觀設計：

1. 本案係屬兩面臨路之角地，請加強本案沿街式開放空間兩側協調性（鋪面色系、坡度、植栽等），另套繪公有人行步道及鄰地現況高程並輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。

2. 為沿街都市空間景觀綠化，請整合公有人行道鋪面依「市區道路及附屬工程規範設計」增加綠化量及帶狀複層式植栽設計，另園三街左側之喬木請依地界線退足 2m 配置。

3. 為後續維管，基地後、側園院兩棵喬木請移至草皮區，另綠籬設計請以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。

## 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 24 次會議紀錄

4. 請增加 2~3 樓垂直綠化(露台、花台、陽台、屋頂)設計並輔以設計大樣圖說明。

5. P4-3-1 景觀植栽計畫請加強庭園細部設計 1/30~1/50 (平、立、剖)圖說。

### (二)建築設計：

1. 空調、管線遮蔽美化請補附 1/30~1/50 單元設計大樣圖說(平、立、剖)說明。

2. 有關裝飾柱、板超過部分，經討論原則同意其設置併建管程續辦理。

### (三)其他相關意見：

P2-1-3 請補充說明本案基地歷年分割情形並檢附抵價地證明文件確保本基地及相鄰基地於本次建築開發前、開發後均能符合土管開發規模之規定。

二、有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、排煙室、雨遮、花台、陽台、露台、A/C 專用板、防火避難、步行距離、面積計算等請依建築技術規則規定併建管程序辦理。

第三案、陳明徽建築師事務所受託申請「桃園市桃園區水汴頭段 242 地號等 3 筆土地嘉環建設股份有限公司店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

一、請於三個月內依下述意見修正後，製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序報府核備。

### (一)開放空間及景觀設計：

1. 車道起降點請依人行活動介面退縮 2m 或以景觀設計手法處理。

2. 請說明地面層景觀配置對外開放及對內社區使用部分，另建議增設圍牆以區隔對內使用範圍。

3. 請細緻化內庭院之景觀設計並輔以設計大樣圖說明。

4. 屋頂景觀綠化請再加強景觀植栽之豐富性，並設計相關休憩設施，另綠化與女兒牆間請留設適當安全維管距離。

5. 請釐清 P4-13 地下室開挖範圍，並確認基地內喬木覆土深度皆足夠。

### (二)交通動線及停車空間：

B1 設有機車停車格，車道建議請以 1/8 為設計原則。

### (三)建築設計：

1. P4-29 空調主機設於正立面，考量河岸景觀及都市空間質感，空調遮蔽格柵請再加強其遮蔽性。

2. 建築立面綠化請加寬設計並輔以設計大樣圖說明。

3. 裝飾板超過規定部分經討論原則同意其設計併建管程序辦理。

二、有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、排煙室、雨遮、花台、陽台、露台、A/C 專用板、防火避難、步行距離、面積計算等請依建築技術規則規定併建管程序辦理。

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 24 次會議紀錄

第四案、拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段 289 地號等 2 筆土地興樹建設有限公司日用品零售業、集合住宅新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

決議：

(初次提會)

一、請於三個月內依下述意見修正後，製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序報府核備。

(一)開放空間及景觀設計：

1. 有關本案地下室構造臨邊坡部分，經委員會討論，請設計單位自行釐清及確認淺層、深層破壞及土方加載分析，後院建議繪製出原地形及周邊既有水溝範圍，釐清擋土設施高度，後續併建管程序辦理。
2. 本案沿街設置樹立招牌廣告 2 座，位置經委員會討論，原則同意其設置，後續另依建管程序辦理。
3. 法定退縮範圍內應植喬木之數量不足 3 株部分，考量本案留設車道及基地內通路使用，經委員會討論，同意設置於後院。
4. 請釐清 P4-3-2a 地下室開挖範圍上方喬木，有無降板處理，請輔以剖面圖說明。
5. P4-3-11 既有人行道上喬木移設方式，改為移設 2 株喬木，並釐清喬木樹種，適度控制移設株距位置。
6. P4-3-4e 請釐清圍牆與鄰地地坪高差，另 P4-3-4d 標註鄰地名稱有誤，請修正。
7. 沿街法定退縮範圍內人行步道的橫向坡度請以 2.5% 為原則規劃，請於平面圖標示，並交待相關順平處理的位置；另沿街景觀部分，請依規定檢討喬木枝下淨高 2 公尺。
8. 請說明立面綠化規劃維護管理的合理性並標示植栽種類。
9. 沿街景觀照明請取消投射燈，改以景觀矮燈取代。

(二)交通動線及停車空間：

車道與人行步道間及與鄰地之地坪處理，請套繪現況測量圖標註順平處理。

(三)建築設計：

1. 本案 2 樓裝飾板超過規定部分，經委員會討論，同意其設置併建管程序辦理。
  2. 請釐清基地內通路是否設置大門，說明相關材質、高度及透空率。
  3. 為提昇都市整體外觀品質，請專節交待各層平面圖內空調主機位置，並以局部單元立、剖面詳圖(1/30)說明遮蔽美化方式，標示其遮蔽物材質、間隔及相關空調管線配置方式。
  4. 釐清車道上方格柵高度，並註明厚度及間距。
  5. 屋頂突出物請依技則規定檢討，併建管程序辦理。
- 二、有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、屋頂突出物、特別安全梯、排煙室、雨遮、花台、陽台、露台、A/C 專用板、防火避難、步行距離、面積計算等請依建築技術規則規定併建

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 24 次會議紀錄

管程序辦理。

第五案、劉建擘建築師事務所受託申請「桃園市桃園區中路三段 50 地號等 4 筆土地元啟建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

一、請於三個月內依下述意見修正後，製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序報府核備。

(一)開放空間及景觀設計：

1. 人行無障礙破口(主入口、車道出入口、街角或行人穿越線)留設位置請依市區道路及附屬工程設計規範設計，並繪製 1/30 平、剖面大樣圖說明。
2. 請套繪基地現況行人穿越線、水溝、公有人行道、高程等，並與鄰接公有人行道順平。
3. 植栽槽土丘過於突出請適度降板輔以 1/30 設計大樣圖說明，並確保地下室淨高足夠。
4. 車道 2 旁鋪面空地面積過大請加強綠化。
5. 沿建築線設置之植栽槽與相臨地界線應留設寬度 2 公尺以上鋪面緩衝空間。
6. 建築物進、排風口請併庭園景觀整體設計，另依規定檢討開口尺寸並適度遮蔽美化，並輔以 1/30 剖立面大樣圖說明。
7. 正光路店鋪外 2 棵櫻花請移置大廳外側草皮種植。
8. 沿街開放空間綠化範圍請結合樹穴設置街道家具。
9. 請於開放空間及相關圖說標示 N 及 N+1 範圍。

(二)交通動線及停車空間：

1. 車道出入口設置於正光路 518 巷經委員會討論原則同意設置。
2. 正光路 518 巷臨建築線側，請適當退縮以利車行動線順暢。
3. 垃圾儲藏空間建議移位或開口方向請退縮設置並不得向車道開啟。

(三)建築設計：

1. AC 專用板、裝飾柱板、透空框架經委員會討論原則同意設置。
2. AC 專用板剖面圖應包含室內空間並標示尺寸。
3. 無障礙廁所不得與小便斗兼設，請修正。

(四)其他相關意見：

1. 本案涉及現有巷道認定，請檢附本府建築管理處核發之建築線作為提供建築退縮範圍之依據。
2. 本案請套用本府 109 年 9 月 26 日最新公布之報告書格式。
3. 預審原則檢核表及書件檢核表請依最新版本檢核。
4. P7-6 與都市設計審議無相關資料請移除。

(五)其餘應補正事項：

1. 請於配置圖清楚標示土管退縮線、人行道植栽穴之尺寸，另鄰接正

## 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 24 次會議紀錄

光路開放空間退縮不足 7 米，請修正。

2. 法定退縮建築範圍內應以每 25 平方公尺種植 1 棵喬木為原則，計算式請重新檢討。

3. 景觀植栽配置計畫之圖例應與全區景觀配置圖之植栽一致，請修正。

二、有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、排煙室、雨遮、花台、陽台、露台、A/C 專用板、防火避難、步行距離、面積計算等請依建築技術規則規定併建管程序辦理。

第六案、戴小芹建築師事務所受託申請「桃園市桃園區中路段 1695-2 地號等 21 筆土地桃園市桃園區南門國民小學拆除新建工程」都市設計審議案，提請討論。  
說明：詳附件。

決議：

(臨時提案)

一、有關結構系統安全議題:本案前經 109 年 11 月 10 日桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 22 次會議決議修正通過，設計單位提送核定本時，圖說雖未依決議(二)之 2 內容:「..為公共安全學校建築結構應採雙跨設計，以增加未來結構補強之彈性。」修正為雙跨設計。設計單位(建築師、結構設計師)函文表示加強結構安全無虞並簽證負責，亦經本府主辦單位(教育局)、代辦單位(新工處)同意在案，本府都發局無意見洽悉備查。

二、請於三個月內依下述意見修正後，製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序報府核備。

柒、 散會時間：下午4時30分

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 24 次會議簽到簿

一、時間：109 年 12 月 8 日（星期二）下午 1 時 30 分

二、地點：桃園市建築師公會會議室

三、主持人：劉副主任委員振誠 歐副主任委員政一代

紀錄：

四、出（列）席單位與人員：

歐政一

(一)出席委員：

1	劉副主任委員振誠	
2	歐主任秘書政一	歐政一
3	黃委員國媚(建築管理處)	黃國媚
4	陳委員明誼	陳明誼
5	邱委員志揚	邱志揚
6	楊委員淑惠	楊淑惠
7	廖委員書賢	廖書賢
8	徐委員瑞燦	
9	陳委員文辭	陳文辭

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 24 次會議簽到簿

(二) 申請單位

劉家榮建築師事務所

林暉翔等4人

劉家榮

劉貴庭建築師事務所

曾順壽

劉貴庭

陳明徽建築師事務所

嘉璟建設股份有限公司

陳明徽

拓璞聯合建築師事務所

興樹建設有限公司

拓璞

興樹

劉建擘建築師事務所

元啟建設股份有限公司

劉建擘

本府建築管理處

陳柳新

都市發展局

陳松長

林繼緯

鄭宇君 嚴春鳳

瑞明霖

曾參芳

吳易儒

五、散會：109 年 12 月 8 日 下午 4 時 30 分